

Zarządzenie Nr ORo.0050. ~~192~~ . 2018
Prezydenta Miasta Piekary Śląskie

z dnia ~~19~~ marca 2018 r.

**w sprawie ogłoszenia wykazu obejmującego niezabudowaną nieruchomość gruntową,
położoną w Piekarach Śląskich, w rejonie ulicy Podmiejskiej,
na terenie Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Podstrefy Tyskiej
przeznaczoną do oddania w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1875 z późn. zm.), w związku z art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 121 z późn. zm.) oraz § 1 ust. 5 pkt 3) załącznika do Uchwały Nr XLII/458/09 Rady Miasta w Piekarach Śląskich z dnia 3 września 2009 r. w sprawie określenia zasad nabycia i zbycia nieruchomości, stanowiących gminny oraz powiatowy zasób nieruchomości Miasta Piekary Śląskie

**Prezydent Miasta Piekary Śląskie
zarządza**

§ 1

Przeznaczyć do oddania w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu niezabudowaną nieruchomość gruntową, położoną w Piekarach Śląskich, w rejonie ulicy Podmiejskiej, na terenie Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Podstrefy Tyskiej, szczegółowo opisaną w wykazie stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2

1. Wykaz, o którym mowa w § 1, podlega wywieszeniu na okres 21 dni na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Piekary Śląskie.
2. Informację o wywieszeniu wykazu podać do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej, a także na stronie internetowej Urzędu Miasta Piekary Śląskie.

§ 3

Wykonanie Zarządzenia powierzam Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Przestrzennej.

§ 4

Nadzór nad wykonaniem niniejszego zarządzenia powierzam Zastępcy Prezydenta Miasta Piekary Śląskie.

§ 5


Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Zastępcy Prezydenta Miasta Piekary Śląskie
ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA
PIEKARY ŚLĄSKIE

Krzysztof Turzański

GPn.6840.1.14.2015
opr. J. Wojtas

OPINIOWAŁAM
POD WZGLĘDEM
FORMALNOPRAWNYM
RADCA PRAWNY
Magdalena Legień
(Kt-2629)



WYKAZ
niezabudowanej nieruchomości gruntowej,
położonej w Piekarach Śląskich, w rejonie ulicy Podmiejskiej
na terenie Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Podstrefy Tyskiej
przeznaczonej do oddania w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat w drodze przetargu.

1. POŁOŻENIE NIERUCHOMOŚCI.

- Piekary Śląskie, przy urządzonej drodze wewnętrznej biegnącej od ul. Podmiejskiej w kierunku północnym,
- w obszarze Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Podstrefy Tyskiej w Piekarach Śląskich.

2. OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI według księgi wieczystej oraz ewidencji gruntów i budynków.

- działka nr 908/35 o powierzchni 1,4241 ha (obręb Piekary Wielkie, ark. 13-6) oznaczona użytkowaniem gruntowym o symbolu Bz – tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, objęta księgą wieczystą GL1T/00084942/6 Sądu Rejonowego w Tarnowskich Górach, działki III i IV księgi wieczystej wolne są od wpisów (obciążeń), nieruchomość nie stanowi zabezpieczenia dla zobowiązań Gminy Piekary Śląskie, własność: Gmina Piekary Śląskie.

3. OPIS NIERUCHOMOŚCI.

- nieruchomość położona jest na obszarze Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Podstrefy Tyskiej w Piekarach Śląskich, usytuowana jest pomiędzy asfaltową drogą wewnętrzną komunikującą z ul. Podmiejską tereny inwestycyjne KSSE a drogą wojewódzką nr 911, działka w kształcie zbliżonym do trapezu,
- w odległości około 1 km przebiega autostrada A-1 natomiast węzeł drogowy Piekary usytuowany jest w odległości około 1,3 km od nieruchomości,
- nieruchomość usytuowana jest w sąsiedztwie niezabudowanych terenów inwestycyjnych, terenu ogródków działkowych, obiektu handlowo-usługowego przy ul. K. Miarki oraz zabudowy przemysłowo-usługowej przy ul. Zakładowej, w dalszej odległości obszar Strefy Aktywności Gospodarczej w Piekarach Śląskich oraz tereny zielone nie przewidziane pod zabudowę,
- obszar nieruchomości w części północnej wykazuje regularny spadek w kierunku południowo-wschodnim, różnica rzędnych wysokości dochodzi do 10 m natomiast w części południowej obszar nieruchomości nie wykazuje znacznych różnic wysokości terenu choć nieznacznie opada w kierunku południowo-wschodnim,
- przez obszar nieruchomości, w rejonie południowo-wschodniej granicy przebiega sieć elektroenergetyczna nN, sieć wodociągowa $\varnothing 225$ oraz w rejonie wschodniego naroża działki nieczynna sieć wodociągowa $\varnothing 225$, a także sieć telekomunikacyjna, brak w bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości sieci gazowej,
- wzdłuż południowo-zachodniej granicy, w obszarze terenu drogi wewnętrznej przebiega sieć wodociągowa $\varnothing 250$ wraz z dwoma przyłączami do działki $\varnothing 90$, sieć kanalizacji deszczowej $\varnothing 315$ oraz sieć kanalizacji sanitarnej $\varnothing 200$,
- szczegółowe uzgodnienia branżowe przebiegu urządzeń infrastruktury technicznej należy uzyskać od poszczególnych gestorów sieci, wszelkie prace w pobliżu sieci należy prowadzić w uzgodnieniu i pod nadzorem danego gestora, wobec posadowienia urządzeń infrastruktury podziemnej należy zachować bezpieczne odległości od ich przebiegu, nabywca zobowiązany jest ponadto umożliwić gestorom wejście na nieruchomość w celu konserwacji lub usunięcia powstałej awarii,
- nie wyklucza się, iż na nieruchomości mogą występować urządzenia infrastruktury technicznej nie wykazane na mapie sieci uzbrojenia terenu dostępnej w Ośrodku Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej w Piekarach Śląskich,
- z chwilą stworzenia warunków do podłączenia nieruchomości do urządzeń infrastruktury technicznej lub stworzenia warunków do korzystania z wybudowanej drogi Prezydent Miasta Piekary Śląskie w drodze decyzji ustali opłatę adiacencką.

4. OBCIĄŻENIA NIERUCHOMOŚCI:

- nabywca nieruchomości (użytkownik wieczysty) zobowiązuje się do nieodpłatnego obciążenia na czas nieoznaczony części działki nr 908/35 ograniczonym prawem rzeczowym w postaci służebności przesyłu polegającej na prawie dostępu oraz prawie użytkowania i korzystania przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Piekarach Śląskich Sp. z o.o. z południowo-wschodniej części działki nr 908/35 (obręb Piekary Wielkie, ark. 13-6), w pasie gruntu o szerokości po 1,5 m po obu stronach od skrajni urządzeń przesyłowych – sieć wodociągowa $\varnothing 225$, z jednoczesnym wyłączeniem uprawnień każdego z właściciela i użytkownika wieczystego nieruchomości obciążonej do dokonywania zabudowań i nasadzeń w pasie gruntu objętym służebnością, a także polegającą na prawie dostępu służb eksploatacyjnych Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Piekarach Śląskich Sp. z o.o. w

celu wykonywania czynności związanych z eksploatacją, naprawą, konserwacją, przebudową, rozbudową oraz modernizacją sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej znajdującej się w pasie gruntu. Jednocześnie Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Piekarach Śląskich Sp. z o.o. zobowiązuje się po zakończeniu prac przy sieci wodociągowej każdorazowo doprowadzić pas gruntu objęty służebnością przesyłu do stanu pierwotnego, z przed rozpoczęcia prac.

5. SKOMUNIKOWANIE NIERUCHOMOŚCI:

- skomunikowanie nieruchomości z drogą publiczną – ulicą Podmiejską – odbywać się będzie asfaltową drogą wewnętrzną biegnącą od ulicy Podmiejskiej na obszarze działek nr 866/48, nr 577/48, nr 869/35 i nr 907/35 stanowiących własność / użytkowanie wieczyste Gminy Piekary Śląskie,
- zapewnienie dostępu do drogi publicznej będzie polegało na ustanowieniu służebności gruntowej (drogi koniecznej) w pasie terenu o szerokości 7 m i długości 276 m oraz w obszarze o kształcie prostokąta o wymiarach 5 m x 30 m – w przedmiotowym obszarze możliwe będzie urządzenie zjazdu na działkę nr 908/35.

6. PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

- nieruchomość objęta jest obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Piekary Śląskie w obszarze pierwszym, położona jest w obszarze oznaczonym symbolem A 2 P – tereny działalności produkcyjnej, baz i składów, który przewiduje przeznaczenie podstawowe: tereny produkcji, magazynów i składów, hurtowni, baz transportowych i sprzętowych, warsztatów samochodowych i naprawczych,
- na rysunku planu miejscowego wzdłuż północno-wschodniej granicy działki, w odległości około 14 m na całej jej długości od strony drogi wojewódzkiej nr 911, wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy;
- w dniu 26 lutego 2015 r. Rada Miasta Piekary Śląskie podjęła uchwałę Nr VI/41/15 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Piekary Śląskie dla obszaru Szarlej.

7. SPOSÓB I TERMIN ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI.

Użytkownik wieczysty pod rygorem żądania przez dotychczasowego właściciela rozwiązania umowy użytkowania wieczystego przed upływem ustalonego okresu, stosownie do art. 240 Kodeksu cywilnego oraz art. 33 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami zobowiązuje się do zagospodarowania nieruchomości w sposób i w terminach określonych poniżej:

1. Sposób zagospodarowania nieruchomości:

Nieruchomość gruntową należy zagospodarować poprzez budowę budynku lub budynków o łącznej powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 1.000 m² oraz wybudowanie na terenie nieruchomości obiektów i urządzeń towarzyszących w postaci np. ciągów komunikacyjnych, infrastruktury technicznej niezbędnej do prawidłowego korzystania z planowanych budynków i budowli, itp.

Zagospodarowanie nieruchomości musi być zgodne z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i jego szczegółowymi zapisami.

2. Terminy zagospodarowania nieruchomości.

- użytkownika wieczystego zobowiązuje się do rozpoczęcia inwestycji, tj. uzyskania prawomocnego pozwolenia na budowę budynku (budynków) o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż wskazana w punkcie 7.1. wraz z infrastrukturą towarzyszącą w terminie 12 miesięcy od dnia oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste,
- użytkownika wieczystego zobowiązuje się do zakończenia inwestycji, tj. uzyskania pozwolenia na użytkowanie budynku (budynków) o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż wskazana w punkcie 7.1. wraz z infrastrukturą towarzyszącą w terminie 48 miesięcy od dnia oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste.

Za zrealizowanie inwestycji w terminie i zgodnie ze sposobem określonym w umowie oddania gruntu w użytkowanie wieczyste uważać się będzie spełnienie łącznie następujących warunków:

- uzyskanie przez inwestora prawomocnego pozwolenia na budowę budynku lub budynków o łącznej powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 1.000 m² w terminie 12 miesięcy od dnia oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste,
- uzyskanie przez inwestora pozwolenia na użytkowanie budynku lub budynków o łącznej powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 1.000 m² w terminie 48 miesięcy od dnia oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste.

Rozpoczęcie prac budowlanych może nastąpić wyłącznie na podstawie prawomocnego pozwolenia na budowę, przy czym czasookres potrzebny na uzyskanie pozwolenia nie przedłuża terminów określonych powyżej.

8. CENA NETTO NIERUCHOMOŚCI: 1.300.000 PLN

- do ceny uzyskanej w przetargu doliczony zostanie podatek VAT w wysokości 23%,
- w cenie netto nieruchomości zawarte jest wynagrodzenie za ustanowienie służebności gruntowej (drogi koniecznej) w kwocie 24.070 zł netto,

9. WYSOKOŚĆ STAWEK PROCENTOWYCH OPŁAT Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO:

- pierwsza opłata z tytułu oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste wynosić będzie 25% kwoty stanowiącej różnicę pomiędzy ceną nieruchomości ustaloną w przetargu a wysokością wynagrodzenia za

- ustanowienie służebności gruntowej (drogi koniecznej) w kwocie 24.070,00 zł netto (płatna w całości przed zawarciem umowy oddania gruntu w użytkowanie wieczyste). Kwota pierwszej opłaty za użytkowanie wieczyste powiększona zostanie o należy podatek VAT w stawce 23%,
- termin wniesienia pierwszej opłaty – najpóźniej na 3 dni przed zawarciem umowy oddania gruntu w użytkowanie wieczyste w formie aktu notarialnego,
 - opłata roczna z tytułu oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste wynosić będzie 3% kwoty stanowiącej różnicę pomiędzy ceną nieruchomości ustaloną w przetargu a wysokością wynagrodzenia za ustanowienie służebności gruntowej (drogi koniecznej) w kwocie 24.070,00 zł netto. Kwota opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste powiększona zostanie o należy podatek VAT w stawce 23%,
 - termin wniesienia opłat rocznych – do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok, począwszy od roku następnego w którym nieruchomość oddano w użytkowanie wieczyste.

Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie.

Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do zapłaty wynagrodzenia za ustanowienie służebności gruntowej (drogi koniecznej) w kwocie 24.070,00 zł netto powiększonej o należy podatek VAT w stawce 23%. Kwotę brutto nabywca zobowiązany będzie uiścić najpóźniej na 3 dni przed zawarciem umowy oddania gruntu w użytkowanie wieczyste i ustanowienia służebności gruntowej w formie aktu notarialnego.

DODATKOWE INFORMACJE:

1. Nieruchomość położona jest na obszarze Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Podstrefy Tyskiej. Oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat następuje w drodze przetargu. Pierwsza opłata z tytułu oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste (zawierająca podatek VAT w stawce 23%) płatna jest przelewem, w całości przed zawarciem umowy w formie aktu notarialnego na konto Urzędu Miasta Piekary Śląskie.
2. Dochody uzyskane z działalności gospodarczej prowadzonej na terenie Strefy w ramach uzyskanego zezwolenia, o którym mowa w art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1010 z późn. zm.) przez osoby prawne lub osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą są zwolnione od podatku dochodowego, odpowiednio na zasadach określonych w przepisach o podatku dochodowym od osób prawnych lub w przepisach o podatku dochodowym od osób fizycznych.
3. Prezydent Miasta Piekary Śląskie informuje, iż nieruchomość będąca przedmiotem wykazu, zgodnie z uchwałą nr XVIII/220/16 Rady Miasta Piekary Śląskie z dnia 28 stycznia 2016 r. w sprawie zwolnienia z podatku od nieruchomości w ramach pomocy de minimis nieruchomości położonych w Piekarach Śląskich pomiędzy ulicami Podmiejską, Pod Lipami i drogą wojewódzką 911 zwolniona została z podatku od nieruchomości do dnia 31 grudnia 2018 r.
4. Nabywców będących cudzoziemcami wiąże ustawa z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 2278).
5. Wykaz podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie jego treści na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta w Piekarach Śląskich na okres od 21 dni tj.:

od 2018-03-19 do 2018-04-09

6. Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 121 z późn. zm.) ustala się na 6 tygodni licząc od dnia wywieszenia wykazu tj.

od 2018-03-19 do 2018-04-30

opr. J. Wojtas
GPn.6840.1.14.2015

Rozdzielnik:

- Wydział Organizacyjny (x1)
- Wydział Gospodarki Przestrzennej (x2)
- KSSE Podstrefa Tyska (x1)

